



Obec JASENOV

Hlavná 337
Jasenov
066 01 Humenné

Ing. J. K.
066 01 Humenné

Zn.: Vybavuje: Ing. Lucia Sukeľová

Jasenov, 26. september 2015

Vec: Vyjadrenie k listu Ing. J. K.

Ing. J. K. v liste zaslanom Obecnému zastupiteľstvu výslovne konštatuje, že tvrdenia starostky obce uvedené vo zverejnených zápisniciach zo zasadnutí Obecného zastupiteľstva sa nezakladajú na pravde. Slovmi „tolko fakty“ Ing. J. K. prezentuje mylné tvrdenia, účelové klamstvá a bezobsažné úvahy s cieľom spochybníť činnosť starostky obce, obecného zastupiteľstva aj obecného úradu.

Vzhľadom k úmyselnému šíreniu nepravdivých informácií spôsobilých značnou mierou ohroziť vážnosť mojej osoby u spoluobčanov vyslovujem podozrenie zo spáchania trestného činu ohovárania. Nemám záujem na zbytočnom trestno-právnom konaní. Konštruktívne riešenie záujmov obce a občanov si však vyžaduje podrobne vysvetliť všetky nepravdivé a účelové tvrdenia Ing. J. K.

K jeho textu preto uvádzam nasledovné právne skutočnosti:

1. K údajnej možnosti použitia geometrického plánu vypracovaného Ing. N. podľa objednávky a zadania Ing. J. K.

Zápis vlastníckeho práva formou dielov parciel pripúšťal zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) pred 1. septembrom 2009. Zákonom č. 304/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinný od 1. septembra 2009 sa zásadne novelizoval aj katastrálny zákon.

Týmto zákonom sa v bode 29 vypúšťa dovtedajší § 45. Dôvodová správa k návrhu zákona uvádza, cit.: „Vypúšťa sa doterajšia osobitná evidencia verejných alebo iných listín, ktoré potvrdzujú alebo osvedčujú práva k časti pozemku vytvoreného geometrickým plánom, na ktorom je postavená líniová alebo iná verejnoprospešná stavba. Režim osobitnej evidencie sa stal nadbytočným, pretože doterajšia úprava pripúšťala evidovanie i dielov parciel. Podľa navrhovanej právnej úpravy musí každý diel vytvárať pozemok so samostatným parcelným číslom.“

V zmysle § 3, ods. 1 katastrálneho zákona **pozemkom** sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku. V zmysle § 3, ods. 3 katastrálneho zákona **parcelou** sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej **parcelného čísla**.

Platné a účinné znenie katastrálneho zákona pre spôsobilosť zápisu zmluvy do katastra v zmysle § 42, ods. 2, písm. c) vyžaduje označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, **pozemku podľa parcelného čísla** evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku. Základnou zásadou je, že pozemok označený v geometrickom pláne ako diel parcely síce môže byť predmetom právneho úkonu, **avšak predmetom evidencie v katastri nehnuteľnosti môže byť len pozemok označený ako parcela, teda nie časť (diel) tejto parcely**.

Pri právnych úkonoch týkajúcich sa dielov parcel je však nutné dodržiavať nasledovné právne podmienky:

1. ak sa diel pričleňuje k už existujúcej parcele, potom nadobúdateľ dielu musí byť totožný s vlastníkom parcely, s ktorou má diel vytvoriť novú parcelu.
2. ak sa z viacerých dielov má vytvoriť nová parcela, tak potom nadobúdatelia všetkých dielov musia byť rovnakí a v zásade by sa nadobudnutie všetkých **dielov malo zrealizovať v jednej zmluve, resp. zmluvnej listine**.
3. ak sa diel pričleňuje k už existujúcej parcele alebo aj keď z viacerých dielov má vzniknúť nová parcela, vždy sa musí jednať o diel vyčlenený z parcely, **ktorá bola vlastnícky vysporiadaná v celosti**.
4. pri nakladaní s dielmi je **potrebné zohľadniť existenciu iných vecných práv** viaznúcich na parcelách, z ktorých sa diely vyčlenili ako i na parcelách, ku ktorým sa diely mali pričleniť. Vecné bremeno sa totiž môže viazať len k určitej geometrickým plánom vyčlenenej časti pozemku, avšak ak sa týka celého pozemku, na ktorý sa vždy vzťahujú záložné právo i predkupné vecné právo, tak potom takéto nakladanie nie je bez ďalšieho možné.
5. nakladanie s dielmi tiež nie je možné, ak by do novovytvorenej parcely mali splynúť diely odčlenené z parcel nachádzajúcich sa v rozdielnych katastrálnych územiach, resp. s odlišnou príslušnosťou k zastavanému územiu obce. Bez ďalšieho tiež nemožno zlúčiť **diely odčlenené z parcel s rozdielnym druhom pozemku**.

Keďže v tomto konkrétnom procese

1. ide aj o parcely s rôznymi druhmi pozemku (zastavané plochy a nádvorcia, orná pôda),
2. ide o parcely, ku ktorým právny vzťah obec nemôže nadobudnúť v jednej zmluvnej listine (kúpna zmluva v prípade vlastníkov, občanov; nájomná zmluva v prípade Slovenského pozemkového fondu apod.),
3. ide aj o parcely, ktoré nie sú vysporiadané v celosti,

platná a účinná právna úprava **neumožňuje** použiť geometrické plány vypracované Ing. N. [REDACTED] v roku 2014, čo potvrdil aj Katastrálny odbor Okresného úradu v Humennom.

2. K údajnému neefektívnemu minutiu finančných zdrojov obce vypracovaním nového geometrického plánu

Ústava Slovenskej republiky článkom 26, ods. 2 garantuje slobodu vyjadrovania názorov, ideí a rozširovania informácií. Neznalosť príslušnej legislatívy však nie je názor a šírenie klamstiev nie je naplnením ústavného práva. **Vyššie citované právne normy jednoznačne potvrdzujú nepravdivosť tvrdení Ing. J. K.** V zmysle § 13, ods. 10 zákona o obecnom zriadení je povinnosťou starostu obce prehlbovať si vedomosti potrebné na výkon funkcie starostu. Táto povinnosť sa v období rokov 2010 – 2014 vzťahovala aj na Ing. K. ako . Možno preto vysloviť predpoklad, že jeho tvrdenia nevychádzajú z neznalosti, ale buď z nedbanlivosti pri správe obecných záležitostí, alebo sú účelovým klamstvom. **Z citovaných ustanovení katastrálneho zákona vo vzťahu k tvrdeniam Ing. J. K. vyplýva, že:**

- **nie je pravda**, že ním zvolená metodika vypracovania geometrického plánu je predpokladom úspechu vykúpenia všetkých príslušných častí pozemkov,
- **nie je pravda**, že doba zmluvného vysporiadania pozemkov závisí od ním zvolenej metodiky vypracovania geometrického plánu,
- **nie je pravda**, že ním zvolená metodika spracovania geometrického plánu umožní získanie súhlasu všetkých dotknutých vlastníkov v jednom čase,
- **nie je pravda**, že na každú parcelu je potrebné vypracovať za účelom zápisu do katastra samostatný geometrický plán,
- **nie je pravda**, že geometrický plán vypracovaný Ing. N. umožňuje cit.: „efektívnejšie dohodnúť všetkých vlastníkov“ (viď citáciu dôvodovej správy k návrhu zákona č. 304/2009 Z. z.),
- **nie je pravda**, že ním zvolená metodika vypracovania geometrického plánu je predpokladom celistvosti chodníka,
- **nie je pravda**, že zápis vysporiadaných pozemkov v katastri nezávisí od zvolenej metodiky spracovania geometrických plánov,

lebo geometrický plán je v zmysle § 67 katastrálneho zákona iba technický **podklad právnych úkonov** a slúži aj ako **podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam**. Nie je právnym úkonom, nenahrádza právne úkony a sám o sebe nezakladá žiadne právne skutočnosti. Smernice na vyhotovenie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov síce umožňujú vypracovanie geometrického plánu podľa zadania Ing. J. K., zákon však v tomto konkrétnom prípade **neumožňuje použitie takto vypracovaného geometrického plánu na zápis súvisiacich právnych úkonov** v katastri nehnuteľností. Zodpovedným za neefektívne vynaloženie obecných zdrojov je teda Ing. J. K., ktorý zadal vypracovanie geometrického plánu nepoužiteľného v procese vysporiadania pozemkov pod budúcim chodníkom.

3. K telefonickej komunikácii s Ing. J. K.

Ing. K. sa nebolo možné dovolať prostredníctvom žiadneho z mnou užívaných telefónnych čísel, telefónnych čísel obecného úradu. Keďže po telefonáte z týchto čísel **vždy** zaznel obsadzovací tón, je možné vysloviť **dôvodný predpoklad o úmyselnom technickom blokovaní týchto telefónnych čísel** Ing. J. K. Po opakovaných neúspešných pokusoch sa podarilo Ing. K. dovolať až z jemu neznámej pevnej linky. V telefonickom rozhovore, na požiadavku prísť na obecný úrad a zdôvodniť zvolenú

formu spracovania geometrických plánov konštatoval, že **viac nemá záujem čokoľvek vysvetľovať a vyjadri sa jedine písomne**, o čom som ako starostka obce informovala poslancov Obecného zastupiteľstva (viď zápisnica zo zasadnutia OCZ zo dňa 27. 6. 2015).

4. Ad klamstvo o neustálom kritizovaní

K účelovým sebaľutujúcim úvahám Ing. Jána K [REDACTED] sa nemienim vyjadrovať. Ospravedlňovanie neznalosti katastrálneho zákona „logickou úvahou“ o opätovnej kandidatúre považujem za pokus odvrátiť pozornosť od samotnej podstaty problému a s takto postavenou „argumentáciou“ nemienim strácať čas. Vo svojej činnosti, či už ako poslankyne Obecného zastupiteľstva, alebo starostky obce vždy pracujem iba s relevantnými údajmi, popisujem objektívne skutočnosti a priamo pomenúvam stav veci verejných.

Obec čelí v posledných mesiacoch neustálym osočovaniam, ohováraniam, zahlcovaním starostky, poslancov a pracovníkov obecného úradu nezmyselnými listami, žiadosťami, petíciami a výzvami zo strany Ing. J [REDACTED] K [REDACTED], jeho [REDACTED] a bývalých poslancov OcZ. Ak sú presvedčení, že takouto agendou pri-nášajú tejto obci niečo prospešné, pokojne v tom môžu pokračovať.

Rovnako, ako v tomto stanovisku, vždy rada odpoviem a objasním všetky právne skutočnosti, ktoré [REDACTED] [REDACTED] pri výkone funkcie očividne z dôvodov iného zaneprázdnenia unikali.

S pozdravom

Ing. Lucia Sukeľová
Starosta obce

Doručuje sa

Ing. J [REDACTED] K [REDACTED] (do vlastných rúk)

Ad acta

Na vedomie

Poslanci obecného zastupiteľstva

Verejnosť (zverejnené na stránke www.jasenov.sk)